

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Soisy-sur-École



ARRÊTÉ N°2022-09

REFUS d'un permis de construire
Opposé par le maire au nom de la commune de Soisy-sur-École

DOSSIER N° PC 091 599 21 30013

Dossier déposé incomplet le 24 septembre 2021
Complété le 16 décembre 2021

Par : M. Gilles ALEXANDRE
Demeurant : 34 Chemin de Mennecey
91840 Soisy-sur-Ecole
Sur un terrain sis à : 34 Chemin de Mennecey
91 840 Soisy-sur-Ecole
Cadastré : B 1640
Superficie du terrain : 1282 m²

Pour : extension d'une maison individuelle.

Surface plancher totale (m²) : **139**
Surface plancher existante (m²) : **126**
Surface plancher créée (m²) : **13**
Démolie (m²) : **néant**

Logement(s) créé(s) : néant
Logement(s) démoli(s) : néant

Destination : habitation

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-4 et R421-19 à R421-22,

Vu la demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions susvisée, les pièces et les plans fournis,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 juin 2015, et notamment le règlement applicable sur les zones UB et N,

Vu l'avis de dépôt de la demande de Permis de construire déposé en mairie le 24 septembre 2021 et affiché le même jour,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en date du 16 décembre 2021,

Vu l'article UB7 du Plan Local d'Urbanisme qui stipule que les constructions peuvent être implantées soit, sur une limite séparative, dans ce cas, le mur en limite séparative sera aveugle, soit en retrait des limites séparatives, dans ce cas, le retrait sera égal à 8 mètres minimum si le mur comporte des baies et 4 mètres minimum en cas de mur aveugle,

Considérant que le projet prévoit l'extension d'une maison individuelle présentant un retrait par rapport à la limite séparative Nord de 3.25 mètres,



Considérant que le projet prévoit un retrait par rapport à la limite séparative Sud de 3 mètres dont la façade comporte des baies,

Vu l'article UB11 du Plan Local d'Urbanisme qui stipule que les toitures terrasses sont interdites, exceptés pour les vérandas,

Considérant que le projet porte sur l'extension d'une maison individuelle et prévoit une toiture terrasse,

Considérant que le projet méconnaît les dispositions des articles UB7 et UB11 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n°2021-117 du 30 août 2021 portant délégation de signature et de fonction à Monsieur Patrice SCHAFFUSER, Maire-Adjoint, pour certains actes d'urbanisme,

ARRÊTÉ

Article 1 : La demande de permis de construire est **REFUSÉ** pour les motifs mentionnés à l'article 2.

Article 2 : Le projet méconnaît les dispositions des articles UB7 et UB11 du Plan Local d'Urbanisme,

Fait à Soisy sur Ecole, le 18 janvier 2022,

Anne-Sophie HÉRARD, Maire
Et par délégation, Patrice SCHAFFUSER
Maire-adjoint




Affiché du : 18.01.2022

au : 18.03.2022

Transmis au contrôle de légalité le : 18.01.2022

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.